Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Milano

Comune di MAGENTA (MI)
Piazza Formenti, 3
20013 Magenta
Ufficio tecnico
protocollo@pec.comune.magenta.mi.it

Risposta al foglio del 17 luglio 2024
prot. **36821**

ns. prot. n. **18413** del 17 luglio 2024

Oggetto: **MAGENTA (MI) Viale Piemonte – fg. 4 mapp. 2 – 4 – 5 -6 – 8 – 9 – 10 – 12 – 17 – 22- 23 – 27 – 30 – 31 – 34 – 39 120 – 122**.
Ambito tutelato ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (art.142 comma 1 lett. *f* del D.Lgs.42/2004, Parco del Ticino)
Opere: Piano attuativo dell'Ambito di rigenerazione urbana AR2 – area ex Novaceta
Richiedente: NAMIRA S.G.R.P.A.
Parere ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge n.1150 del 17.08.1942

Con riferimento alla nota citata a margine di codesto Comune con cui è stata trasmessa la documentazione relativa all'intervento in oggetto, dati i presupposti di tutela paesaggistica dell'ambito ai sensi dell'art.142 comma 1 lett. f) del D.Lgs.42/2004, esaminati gli atti, visto l'art.16 della Legge 1150/42, visti i caratteri del contesto paesaggistico, eseguito sopralluogo, valutata la localizzazione dell'area oggetto dell'intervento;

- considerato che l'"*Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientali", Volume* 2 – "*Presenza di elementi connotativi rilevanti"* del Piano Paesaggistico della Regione Lombardia, qualifica il Comune di Magenta*: Centro principale per importanza storico-culturale con un completo patrimonio di beni storico monumentali;*
- considerato che gli indirizzi del Piano Paesaggistico Lombardo (Parte II "*Strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio")* definiscono oggetto della tutela i *beni e valori, connotati ed identificabili. Gli indirizzi del P.P.R. finalizzati alla tutela dei sopraddetti "beni e valori"* sono essenzialmente tre*:*
  1. Insediamenti e sedi antropiche.
  2. Infrastrutture di rete, strade e punti panoramici.
  3. Luoghi della memoria storica e della leggenda.
- considerato che per gli insediamenti ("centri" e "nuclei") *sono da considerare parte integrante dei Centri e Nuclei storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica, anche:*
  a) (…)
  b) (…)
  c) il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative;
- considerato che tra i ***Luoghi della memoria storica e della leggenda*** *(Luoghi rappresentativi della presenza umana sul territorio e degli eventi importanti e rappresentativi della storia sociale, politica, religiosa, culturale e artistica)* sono menzionati:
  1- i ***Luoghi di importanti eventi militari*** (*Sono i luoghi teatro di eventi militari il cui nome è in grado di evocare quelle vicende e di conferire in tal senso una precisa identità ai luoghi stessi)* definendo gli indirizzi di tutela: *(…) la conservazione di tutti quegli elementi di "storicità" relativi al periodo dell'avvenimento e capaci di evocare l'evento specifico.*
  2- i ***Luoghi ed aree consacrati dalla letteratura e dall'iconografia (****Si tratta di paesaggi e luoghi descritti e celebrati da guide turistiche, diari di viaggio, opere letterarie e rappresentazioni pittoriche)* definendo gli indirizzi

MINISTERO DELLA CULTURA

COPIA CARTACEA DI DOCUMENTO ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da EMANUELA GABRIELLI il giorno 08/10/2024 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, di originale digitale.

di tutela: *(…) la conservazione dei caratteri connotativi e delle configurazioni paesistiche rese celebri da scrittori, poeti, pittori e viaggiatori.*

Rilevato che il progetto proposto riguarda la realizzazione di un nuovo polo di alta tecnologia nell'ambito corrispondente all'ex insediamento Snia – Novaceta, immediatamente a Nord della ferrovia, su una superficie territoriale di 216.250 mq (pianeggiante), con una superficie coperta di 79.095 mq (rispetto ai 99.000 mq del precedente insediamento industriale) e con altezza massima di 26,7 mt. Il polo articolato in cinque grandi blocchi (di cui due accorpati) e una sottostazione elettrica localizzata nella porzione nord-est prevede la realizzazione di parcheggi e aree a verde private oltre alla cessione della porzione a Sud ed Est al Comune per la realizzazione di attrezzature collettive.
Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, esprime **parere di massima favorevole condizionato;** come già anticipato nei tre incontri tecnici tenutesi presso gli uffici di Palazzo Litta, continuano a permanere alcune criticità dovute essenzialmente alla considerevole estensione dell'intervento in oggetto, alla volumetria e alle altezze rispetto agli edifici circostanti ed in particolare rispetto a quelli posti a Sud della ferrovia e tutelati a sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali. Potenzialmente critiche rimangono le visuali dalla Villa Naj Oleari, dall'Ossario e dal Monumento al Generale Mac Mahon, in direzione del comparto in oggetto.
L'area, classificata dal vigente PGT come sito di sensibilità paesaggistica media si trova a Nord Ovest rispetto al nucleo storico di Magenta, compresa tra il Viale Piemonte parallelo alla ferrovia, la Via Galileo Galilei a Est e la Sabiana SPA a Ovest.
Attraverso l'analisi della cartografia storica, in particolare dei catasti storici (Lombardo Veneto) delle riprese aeree presenti nel geoportale di Regione Lombardia e di foto storiche[1] è possibile ricostruire l'evoluzione della zona a nord dell'abitato.[2]
Nel 1858 viene inaugurata la ferrovia e la stazione, situati, come di consuetudine per i piccoli paesi, al limite del centro abitato. A Nord della ferrovia l'urbanizzazione inizia nei primi anni del secolo scorso (fino al Secondo Conflitto Mondiale) principalmente lungo l'asse dell'attuale via Espinasse, per poi procedere in direzione Sud-Ovest, principalmente con edifici affiancati di cortina, a due piani, affacciati su strada, come in via Galvani, via F. Filzi, via Espinasse e qualche villa – villino con giardino. Successivamente, terminato il Secondo Conflitto Mondiale, la zona residenziale viene saturata con abitazioni singole e palazzine di massimo quattro piani (via Monte Grappa). Nel comparto oggetto d'intervento, durante i primi anni '50, viene realizzato il complesso industriale Novaceta, caratterizzato principalmente da capannoni con copertura a *shed*, altezza massima 11.00 -12.00 mt (sviluppati nella direzione Nord Sud, allineati lungo il collegamento ferroviario interno) e dalla centrale termo elettrica, traslata verso Nord-Est rispetto alla posizione baricentrica del complesso, con altezza massima di circa 25.00 mt (altezza della ciminiera 50mt); lungo il viale Piemonte si trovano il complesso sportivo, la caserma dei Vigili del Fuoco con diverse alberature, la palazzina uffici di tre piani, la portineria e la pesa - nella zona a est, confinante via Galilei, è presente un vasto prato con alcuni alberi.
A Sud della ferrovia si susseguono, da Ovest verso Est, un capannone alto circa 10 mt (Indra Italy), un'area industriale (ora demolita) e una zona lunga circa 500 mt. tutelata ai sensi della parte II del D.Lgs.42/2004, costituita da Villa Naj Oleari con parco, Giardino del Monumento Ossario della Battaglia di Magenta, Monumento al Generale Mac Mahon e Stazione ferroviaria.
La Città di Magenta raggiunse la notorietà fuori dai confini nazionali in seguito all'omonima Battaglia combattuta il 4 giugno 1859, tra le forze alleate franco-piemontesi e quelle austriache; la Battaglia si svolse nella zona compresa tra Turbigo a nord e la frazione di Pontevecchio a sud, con epicentro dello scontro nell'abitato di Magenta.
Nel tardo pomeriggio del 4 giugno, il paese di Magenta, fu investito da Nord dalla Seconda Armata francese comandata dal Generale Mac Mahon e poco dopo dal resto dell'Armata Imperiale comandata dall'Imperatore Napoleone III, proveniente da Ovest. La ferrovia con le sue scarpate (più "pronunciate" rispetto alla situazione odierna), steccati ed edifici della stazione, costituirono l'ultima barriera fisica alla conquista francese. Sulla ferrovia vennero posizionate

[1] Si veda l'interessante sito dello Stabilimento Viscosa https://www.sniavaredoviscosa.it/sito/lo-stabilimento-novaceta.
[2] Altra fonte cartografica d'immediata lettura è una mappa militare austriaca realizzata tra il 1818 il 1829, e aggiornata fino a qualche anno prima la campagna del 1859. https://maps.arcanum.com/en/map/secondsurvey-lombardy.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
documento firmato digitalmente da EMANUELA GABRIELLI il giorno 08/10/2024 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, di originale digitale.

diverse batterie austriache insieme agli ultimi reparti austriaci, riorganizzati in seguito alla ritirata dal Ticino a da Nord nelle ore precedenti. La zona fu teatro di uno degli scontri più violenti dell'abitato. Verso le 7 di sera l'ultima linea difensiva austriaca si sfaldò, i francesi occuparono la stazione e la ferrovia stessa, da questi punti, con le loro batterie, iniziarono a colpire gli austriaci che gradualmente ripiegavano verso la Piazza del Mercato (oggi Piazza della Liberazione). La fase finale della battaglia si trasformò in una guerriglia cittadina in cui ogni casa venne contesa in scontri ravvicinati.
Terminata la battaglia gran parte dei caduti furono sepolti in fosse comuni nella zona dell'Ossario (e del Monumento al Generale Mac Mahon) e nella zona corrispondente all'attuale Viale Piemonte[3].
Non è quindi casuale che il contesto paesaggistico sia rappresentato nei dipinti riguardanti gli scontri nella cittadina riproducenti la zona della ferrovia-stazione e quella tra la stazione e Casa Giacobbe[4]. Tra questi dipinti, il più celebre è quello del pittore Gerolamo Induno intitolato *La battaglia di Magenta,* realizzato nel 1861, (deposito presso Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio n° 39300) e conservato al Museo del Risorgimento di Milano. In quest'opera è possibile distinguere la linea ferrata (a sinistra si nota il cartello *Stazione di Magenta*), Casa Giacobbe sullo sfondo, l'edificio della Stazione, adibito a magazzino-scarico delle merci, caratteristico per l'oculo nel timpano - dall'esame della posizione reciproca di questi tre elementi è possibile ricavare con una certa approssimazione la posizione dell'osservatore, tra il primo binario e il limite dell'attuale giardino dell'Ossario.
Quest'ultimo venne inaugurato nel 1872, secondo il progetto dall'architetto milanese Giovanni Brocca, per celebrare l'episodio bellico e onorare la memoria dei Caduti della Battaglia. Il massiccio monumento , insieme al giardino, è stato dichiarato d'interesse storico artistico ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004 con decreto del 10 dicembre 2009 della Direzione regionale per i beni culturale e paesaggistici della Lombardia (in seguito a richiesta della verifica dell'interesse culturale).
Tra l'Ossario e la Stazione, sorge il Monumento al Generale Mac-Mahon, al quale spetta il merito principale della vittoria francese, ed a cui venne conferito - dall'Imperatore Napoleone III, la sera della battaglia - il titolo di Duca di Magenta. Il Monumento, composto dalla statua in bronzo alta tre metri, opera dallo scultore cremonese Luigi Secchi, posta su un basamento in pietra progettato dall'architetto Luca Beltrami, venne inaugurato il 4 maggio 1895[5]. Due lapidi laterali al Monumento, ricordano il generale di brigata Clèr, caduto a Pontevecchio di Magenta ed il generale Espinasse caduto durante la conquista della Stazione.
Il 23 giugno 1959 venne celebrato il centenario presso i due monumenti, alla presenza dei Presidenti della Repubblica De Gaulle e Gronchi.
Nei primi anni del secolo scorso venne costruita Villa Naj-Oleari come abitazione della omonima famiglia, proprietaria dello stabilimento tessile che aveva sede a Magenta, nei pressi della villa stessa[6].
La zona a Sud della ferrovia – Casa Giacobbe, Stazione, Monumento di Mac Mahon, Ossario - costituisce un tassello fondamentale, residuale nel tessuto di Magenta, per la memoria storica della Battaglia. Se escludiamo gli scontri minori (per caduti e truppe coinvolte) di Palestro e Montebello di pochi giorni precedenti, in territorio piemontese, quella di Magenta fu la prima Battaglia decisiva della Seconda Guerra d'Indipendenza combattuta nel Lombardo Veneto, che aprì la strada per Milano alle truppe franco-piemontesi.
Quanto premesso risulta imprescindibile per inquadrare il contesto paesaggistico e monumentale in prossimità del quale si colloca l'ambito d'intervento. Si tratta infatti di una porzione di territorio comunale che,

---

[3] Nella pubblicazione di Gilardi Ando, *Il risorgimento Italiano nella documentazione fotografica*. Milano, Ferrania, 1960 sono riprodotte due fotografie (14) dell'enorme fossa comune a nord della ferrovia, la medesima immagine è riportata nel sito https://archivio.fototeca-gilardi.com/item/it/1/21721. In Viviani Ambrogio (a cura di), *Magenta, 4 giugno 1859 - dalle ricerche la prima storia vera Magenta*. Editore Zeisciu,1997, a pag. 232 è possibile osservare una fotografia simile relativa alla riesumazione delle salme. Altra fotografia storica scattata in direzione opposta è contenuta in: Pierrettori Pietro (a cura di), *Album del '59*, Magenta 2009.

[4] Villa Giacobbe, nel 1859, era il primo edificio che s'incontrava all'ingresso di Magenta, una volta superata la ferrovia, provenendo da Nord, per la sua posizione strategica era stata occupata da un centinaio di Cacciatori dell'Imperatore tirolesi; all'interno a nel giardino della Casa, gli zuavi francesi scatenarono una carneficina per vendicare la morte del Generale Espinasse. L'edificio insieme al giardino è stato dichiarato d'interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli articoli 10 comma 1 e comma 3 lettere a) e d), 12 e 13 del *Codice dei beni culturali*, il 03.11.2022, rinnovando tre precedenti notifiche ai sensi dell'art.5 della Legge 20 giugno 1909, n. 364.

[5] L'iniziativa si deve al Parroco di Magenta Don Cesare Tragella e al Sindaco Brocca, che dopo avere partecipato ai funerali del Generale a Parigi nel 1893, lanciarono una sottoscrizione di fondi.

[6] La Naj-Oleari venne fondata nel 1916 da Riccardo Naj-Oleari, un chimico originario di Sartirana Lomellina (Pavia) che a Magenta comprò un piccolo cotonificio e lo chiamò "Manifatture Naj-Oleari".

COPIA CARTACEA DI DOCUMENTO ELETTRONICO.
documento firmato digitalmente da EMANUELA GABRIELLI il giorno 08/10/2024 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, di originale digitale.

come contemplato negli indirizzi dal Piano Paesaggistico, richiede una particolare attenzione negli interventi di modifica.
Il Polo di alta tecnologia in progetto, pur presentandosi come progetto virtuoso che occupa un'ex area industriale, evitando così altro consumo di suolo, una volta realizzato, modificherà lo *skyline* della zona Nord della Città di Magenta. Gli edifici demoliti del precedente sito industriale, presentando un'altezza massima dei capannoni di circa 12 mt (ad esclusione della centrale termoelettrica con la ciminiera alta 50 mt) erano localizzati principalmente al centro e ad Ovest del comparto. Se si esclude l'elemento puntiforme (rispetto allo sviluppo planimetrico) della centrale termoelettrica, i vecchi edifici non emergevano rispetto all'altezza media dell'edificato limitrofo (a Nord della ferrovia). Lo sviluppo planivolumetrico della Novaceta non introduceva particolari criticità con le visuali dal giardino dell'Ossario e dal parco della Villa Naj Oleari, seppur la sua realizzazione fosse avvenuta quasi mezzo secolo prima dell'introduzione della tutela paesaggistica.
Alla luce di quanto premesso questa Soprintendenza esprime il seguente parere:

1. si apprezza la scelta di non consumare ulteriore suolo agricolo, ma di convertire un'area già in precedenza a destinazione industriale;
2. si ritiene positiva la cessione di una parte del comparto al Comune, per funzioni pubbliche (aree situate a Sud e ad Est, rispettivamente confinanti con il Viale Piemonte e la Via Galileo Galilei)
3. si ritengono compatibili con le caratteristiche paesaggistiche del comparto i fabbricati C.01, C.02, C.03, C.04 e la sottostazione elettrica;
4. si apprezza lo sforzo di allontanare dalla ferrovia, e quindi dal compendio monumentale, parte integrante del contesto paesaggistico, il blocco C.05;
5. pur tuttavia, si ritiene che lo sviluppo progettuale successivo debba attentamente verificare l'impatto paesaggistico del suddetto blocco C.05. L'aumento considerevole di altezza rispetto ai manufatti preesistenti, potrebbe infatti introdurre effetti visivi inappropriati nel contesto paesaggistico di appartenenza. Si richiede pertanto di approfondire la soluzione progettuale del blocco C.05 con simulazioni foto realistiche prese da differenti punti di vista panoramici (ad esempio, dal parco di Villa Naj Oleari, dall'Ossario, dal Monumento Mac Mahon, dalla via Piemonte e dalla via G. Brocca), valutando anche la possibilità di integrare la schermatura verde e/o ridurre sensibilmente l'altezza massima dello stesso blocco nella parte verso la ferrovia.

Il presente parere si riferisce alle scelte planimetriche e volumetriche sul comparto, rimandando le valutazioni sugli aspetti architettonici dei singoli edifici ai successivi livelli di approfondimento progettuale.
Si resta a disposizione per eventuali ulteriori confronti tecnici.

Bibliografia e fonti:
Colombo Alessandro, Pierrettori Pietro, *Storia di una città*, Città di Magenta, stampa Crespi, Corbetta 2007.
Comincini Mario, *L'Est Ticino e il 1859,* in Curia Picta, Rho 2009.
Casa Giacobbe. Storico edificio restituito alla città, Città di Magenta, Pro Loco Magenta, stampa Crespi, Corbetta 2003.
Magenta. Una svolta nella storia d'Europa, Pro loco Magenta, stampa Crespi, Corbetta 1999.
Scotti Tosini Aurora (a cura di), *Induno Fattori Nomellini Viani. Pittura di storia nella Galleria d'Arte Moderna di Novara,* Silvana Editoriale Spa, Cinisello Balsamo 2005.
Pierrettori Pietro, *Magenta. Storia arte cultura territorio curiosità,* Città di Magenta, stampa Crespi, Corbetta.
Viviani Ambrogio (a cura di), *Magenta, 4 giugno 1859. Dalle ricerche la prima storia vera*, Editore Zeisciu, Magenta1997.
https://www.archiviodigitale.icar.beniculturali.it/it/185/ricerca/detailproduttoreconservatore/648502. Archivio di Stato di Milano, Mappe del Catasto Lombardo Veneto, Nuovo Catasto Terreni
https://www.sniavaredoviscosa.it/sito/lo-stabilimento-novaceta

Istruttoria
Arch. Marco Mocellin

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Emanuela Carpani
(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Dlgs n. 82/2005 e successive modifiche)

MINISTERO DELLA CULTURA

Firmato digitalmente da: Eugenio Radice Fossati Confalonie
Data: 19/05/2026 11:51:36

COPIA CARTACEA DI DOCUMENTO ELETTRONICO
documento firmato digitalmente da EMANUELA CARPANI il giorno 08/10/2024 da Angelo Schinocca.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, di originale digitale.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO
Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - tel. 02 86313.1
PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-mi@cultura.gov.it